



令和2年9月23日

京都市長 門川 大作 様

- 事業主1 住所：東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
氏名：合同会社 りょうぜん
代表社員 一般社団法人りょうぜん 職務執行者 鄭 武壽
- 事業主2 住所：京都府京都市東山区清閑寺霊山町7番地
氏名：株式会社 美松 代表取締役 今田 昭博

見 解 書

（仮称）京都市ょうぜんホテル計画に係るまちづくり条例に基づく開発構想等の届出に対する意見書について、下記の通り見解を申し上げます。

記

本計画につきまして、貴重なご意見を賜り誠にありがとうございます。

皆様へのご説明に関しましては、本来なら説明会にて直接ご対面の上、事業主の自己紹介に始まり、開発構想のご案内をさせて頂きました後、ご意見ご質問を頂戴し、関連します工事内容（解体・新築）につきましてもその時点にてお示しできる内容をお伝えさせて頂くべきところでしたが、今回は新型コロナウイルス感染症拡大防止を念頭に説明書配布等の手続きを進めてまいりました。

今般、事業者への不信感をお持ち頂いたとのご意見を頂戴した事を重く受けとめております。まず事業主の自己紹介と事業関係会社の紹介、及び工事車両運行ルート計画を申し上げた上で、ご意見に対する見解をお届けしたいと存じます

事業主の紹介

合同会社りょうぜんはウェルス・マネジメント株式会社により出資、設立され、「ホテルりょうぜん」を所有・経営する株式会社美松の全株式を保有しています。ウェルス・マネジメント株式会社は、東京証券取引所第2部に上場する不動産会社です。同社の100%子会社である不動産アセットマネジメント会社のリシエス・マネジメント株式会社が本事業を推進しています。

ウェルス・マネジメント株式会社グループは、2019年4月に開業した三条京阪の「京都悠洛ホテルMギャラリー」や、来年春に開業予定の河原町松原の「フォションホテル京都」等京都市内で複数のホテルを所有・運営しています。

事業関係会社の紹介

新築するホテルは日本初出店となる「バンヤンツリー」というラグジュアリーホテルを予定しています。ウェルス・マネジメント株式会社の100%子会社であるホテル経営会社の株式会社ホテルWマネジメントがバンヤンツリーと契約し、ホテル経営を担います。

解体工事・新築工事の施工は清水建設株式会社を予定しています。

代表となる設計者は株式会社東洋設計事務所で、計画説明の事業主代理を務めています。



工事車両運行ルート計画について

工事車両運行ルートにつきましては、ご関係者様との協議中です。基本的に東山五条の交差点から五条坂と清水坂を経由し、産寧坂を横断して維新の道に入る南側ルートからの工事車両の乗り入れは計画しておらず、東大路通りから高台寺南門通りを経由し、ねねの道と維新の道の交差点から高台寺駐車場に向かう通路と、靈山観音駐車場の一部をお借りし、維新の道に入る北側ルートより工事車両を運行する計画としています。

工事車両の運行経路や警備員の配置などの詳細が決まりましたら、ご近隣の皆様へご説明に挙がらせて頂きます。

1 令和2年9月2日付け意見書に対する見解

○ 京都市への意見書提出について

説明資料には意見及び質疑書の送付先として代理者を記載しておりましたが「意見書を市長に提出することができる」事をご案内しておりませんでした。説明書作成において行き届かない点がありました事を真摯に捉え、今後の説明において充分留意し、より丁寧な説明に努めてまいります。

○ コロナ禍中のまちづくり条例手続きについて

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、説明会開催について行政協議を経て地域の自治連合会、町内会との協議の結果、条例規定の説明会開催に代え説明資料をお届けし「意見及び質疑書」をご提出頂く形式とさせて頂きました。地域との協議日程等の開示につきましてはご容赦賜ります様お願い申し上げます。今後の条例手続きにつきましても行政判断の下、進めてまいりたいと存じます。

○ 説明書中の設計会社、建設会社、工事計画に関する記載について

事業者として、まず始めにどのような構想・計画かを皆様に提示させて頂いております。

次にその計画の為の工事（解体・新築工事）に関する説明に移らせて頂く予定としておりますので、ご理解を賜りたいと存じます。

また、説明書は条例に基づいた法人名等の届出事項を記載した形となっており、事業主等の詳細をご案内できておりませんでしたので、本書の冒頭にて自己紹介させて頂いております。

2 令和2年9月5日付け意見書に対する見解

○ 解体工事の説明時期について

事業者として、まず始めにどのような構想・計画かを皆様に提示させて頂いております。

次にその計画の為の工事（解体・新築工事）に関する説明に移らせて頂く予定としておりますので、ご理解を賜りたいと存じます。

○ 事業主、設計者、施工者について

説明書は条例に基づいた法人名等の届出事項を記載した形となっており、事業主等の詳細をご案内できておりませんでしたので、本書の冒頭にて自己紹介させて頂いております。

○ 送付頂きました「意見及び質疑書」について

頂戴した方へは個別に回答させて頂いており、京都市へは「意見及び質疑書」とともにその回答も添えて報告しております。

以上